

Cuenca, 05 de Abril del 2.019

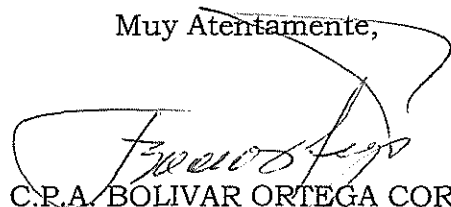
Señor  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa de la Compañía INMOBILIARIA TERRANOVA S. A., por el ejercicio económico del año 2.018, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digne dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente,



C.R.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO  
Registro N° 1967  
AUDITOR EXTERNO  
Registro N° S.C.RNAE-229

INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.018

## INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.

| <u>INDICE</u>                                             | <u>PÁGINA</u> |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Dictamen del Auditor Independiente                        | 1             |
| Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES           | 2-3           |
| Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES | 4             |
| Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES        | 5             |
| Estado de Flujos de Efectivo Bajo NIIF-PYMES              | 6             |
| Extracto de la Escritura Pública de Constitución          | 7-8           |
| Notas a los Estados Financieros:                          | 9             |
| Objetivo de la Compañía                                   | 9             |
| Políticas Contables Significativas                        | 9             |
| Activo                                                    | 9-10-11-12-13 |
| Pasivo                                                    | 13-14-15      |
| Patrimonio                                                | 16            |
| Análisis Financiero                                       | 16-17-18      |
| Conclusiones                                              | 18-19         |

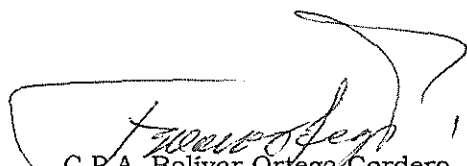
Bolívar Ortega Cordero  
Auditor Externo  
Hurtado de Mendoza 6-97  
Telef. 2 807312 - 2 825664  
E mail: jbortega72@yahoo.com.ar  
Cuenca – Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.  
Ciudad.-

- 1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía INMOBILIARIA TERRANOVA S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2018 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.
- 2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.
- 3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.
- 4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA TERRANOVA S. A., al 31 de Diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 05 de Abril de 2019



C.P.A. Bolívar Ortega Cordero  
Registro N° 1967  
Auditor Externo  
Registro N° SC-RNAE-229

# INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.

## ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2018 - 2017 BAJO NIIF

| CUENTAS                                                  | Dic. 31<br>2018 | Dic. 31<br>2017 | VARIACIONES |               | PORCENTAJES |        |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|---------------|-------------|--------|
|                                                          |                 |                 | Aumentos    | Disminuciones | +%          | -%     |
| <b>ACTIVO</b>                                            |                 |                 |             |               |             |        |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                  | 8'851.147,40    | 8'886.987,30    |             | 35.839,90     |             | 0,40%  |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>             |                 |                 |             |               |             |        |
| Caja                                                     | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| Bancos                                                   | 0,00            | 8.510,60        |             |               |             |        |
| SUMAN                                                    | 0,00            | 8.510,60        |             | 8.510,60      |             | 100%   |
| <b>INVERSIONES</b>                                       |                 |                 |             |               |             |        |
| Inversiones en Empresas                                  | 8'837.291,00    | 8'837.291,00    |             |               |             |        |
| SUMAN                                                    | 8'837.291,00    | 8'837.291,00    |             |               |             |        |
| <b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>                               |                 |                 |             |               |             |        |
| Cientes                                                  | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| Deudores Varios                                          | 0,00            | 58,58           |             |               |             |        |
| (-) Provisión Cuentas Incobrables                        | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| Anticipos a Empleados                                    | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| SUMAN                                                    | 0,00            | 58,58           |             | 58,58         |             | 100%   |
| <b>INVENTARIOS</b>                                       |                 |                 |             |               |             |        |
| Valor de Inventarios                                     | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| SUMAN                                                    | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                  |                 |                 |             |               |             |        |
| Impuestos Anticipados (Hoja No. 12)                      | 13.856,40       | 41.127,12       |             |               |             |        |
| SUMAN                                                    | 13.856,40       | 41.127,12       |             | 27.270,72     |             | 66,31% |
| <b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>               |                 |                 |             |               |             |        |
| Anticipo a Proveedores                                   | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| Seguros Anticipados                                      | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| SUMAN                                                    | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                            | 8'851.147,40    | 8'886.987,30    |             | 35.839,90     |             | 0,40%  |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                               |                 |                 |             |               |             |        |
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>                      |                 |                 |             |               |             |        |
| <b>NO DEPRECIABLES</b>                                   |                 |                 |             |               |             |        |
| Valor de los Activos Fijos No Depreciables (Hoja No. 12) | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| <b>DEPRECIABLES</b>                                      |                 |                 |             |               |             |        |
| Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 12)    | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables                 | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                         | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| <b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                       |                 |                 |             |               |             |        |
| Inversiones en Empresas L/Plazo                          | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                 | 0,00            | 0,00            |             |               |             |        |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                                  | 8'851.147,40    | 8'886.987,30    |             | 35.839,90     |             | 0,40%  |

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

# INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.

## ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2017 BAJO NIIF

| Cuentas                                                                         | Dic. 31<br>2018     | Dic. 31<br>2017     | Variaciones      |                  | Porcentajes   |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|
|                                                                                 |                     |                     | Aumentos         | Disminuciones    | +             | -            |
| <b>PASIVO</b>                                                                   |                     |                     |                  |                  |               |              |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                                         |                     |                     |                  |                  |               |              |
| Proveedores                                                                     | 0,00                | 24,09               |                  |                  |               |              |
| Cuentas por Pagar                                                               | 24.243,56           | 0,00                |                  |                  |               |              |
| Nóminas Devengadas                                                              | 0,00                | 139,58              |                  |                  |               |              |
| Provisión Beneficios Sociales                                                   | 1.094,36            | 771,76              |                  |                  |               |              |
| Impuestos por Pagar                                                             | 16,12               | 11.941,05           |                  |                  |               |              |
| Descuentos Empleados                                                            | 326,43              | 548,15              |                  |                  |               |              |
| Anticipo de Clientes                                                            | 0,00                | 387,81              |                  |                  |               |              |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                                   | <b>25.680,47</b>    | <b>13.812,44</b>    | <b>11.868,03</b> |                  | <b>85,92%</b> |              |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                      |                     |                     |                  |                  |               |              |
| <b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>                                                     |                     |                     |                  |                  |               |              |
| Documentos por Pagar L/Plazo                                                    | 2'579.791,25        | 2'552.754,20        |                  |                  |               |              |
| Provisión Jubilación Patronal                                                   | 1.659,26            | 1.304,76            |                  |                  |               |              |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                | <b>2'581.450,51</b> | <b>2'554.058,96</b> | <b>27.391,55</b> |                  | <b>1,07%</b>  |              |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                                         | <b>2'607.130,98</b> | <b>2'567.871,40</b> | <b>39.259,58</b> |                  | <b>1,53%</b>  |              |
| <b>PATRIMONIO</b>                                                               | <b>6'244.016,42</b> | <b>6'319.115,90</b> |                  | <b>75.099,48</b> |               | <b>1,18%</b> |
| Capital Social                                                                  | 10.000,00           | 10.000,00           |                  |                  |               |              |
| <b>SUMAN</b>                                                                    | <b>10.000,00</b>    | <b>10.000,00</b>    |                  |                  |               |              |
| <b>APORTES Y RESERVAS</b>                                                       |                     |                     |                  |                  |               |              |
| Aporte Futura Capitalización                                                    | 0,00                | 0,00                |                  |                  |               |              |
| Reserva Legal                                                                   | 13.039,92           | 13.039,92           |                  |                  |               |              |
| <b>SUMAN</b>                                                                    | <b>13.039,92</b>    | <b>13.039,92</b>    |                  |                  |               |              |
| <b>RESULTADOS</b>                                                               |                     |                     |                  |                  |               |              |
| Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF) | 0,00                | 0,00                |                  |                  |               |              |
| Utilidad de Ejercicios Anteriores                                               | 2'960.701,83        | 2'853.601,11        |                  |                  |               |              |
| Resultados Inversiones                                                          | 3'195.621,00        | 3'195.621,00        |                  |                  |               |              |
| Amortización de Pérdidas                                                        | 85.230,17           | 85.230,17           |                  |                  |               |              |
| Pérdida del Ejercicio                                                           | -20.576,50          | 161.623,70          |                  |                  |               |              |
| <b>SUMAN</b>                                                                    | <b>6'220.976,50</b> | <b>6'296.075,98</b> |                  | <b>75.099,48</b> |               | <b>1,19%</b> |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>                                                | <b>8'851.147,40</b> | <b>8'866.987,30</b> |                  | <b>35.839,90</b> |               | <b>0,40%</b> |

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018- 2017 BAJO NIIF**

| Cuentas                         | Dic. 31<br>2018   | Dic. 31<br>2017   | Variaciones |                   | Porcentajes |               |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|---------------|
|                                 |                   |                   | Aumentos    | Disminuciones     | +%          | -%            |
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>   |                   |                   |             |                   |             |               |
| <b>INGRESOS VARIOS</b>          |                   |                   |             |                   |             |               |
| Otros Ingresos (VENTAS NETAS)   | 0,00              | 199.500,00        |             |                   |             |               |
| Dividendos                      | 0,00              | 0,00              |             |                   |             |               |
| Utilidad por venta de Activos   | 0,00              | 0,00              |             |                   |             |               |
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b>        | <b>0,00</b>       | <b>199.500,00</b> |             | <b>199.500,00</b> |             | <b>100%</b>   |
| <b>- COSTO DE VENTAS</b>        |                   |                   |             |                   |             |               |
| Costo de Mercadería Vendida     | 0,00              | 0,00              |             |                   |             |               |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>           | <b>0,00</b>       | <b>199.500,00</b> |             |                   |             |               |
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>     | <b>20.576,50</b>  | <b>37.876,30</b>  |             |                   |             |               |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b> |                   |                   |             |                   |             |               |
| Sueldos y Beneficios Sociales   | 11.023,58         | 10.915,85         |             |                   |             |               |
| Bonos Operativos                | 0,00              | 0,00              |             |                   |             |               |
| Varios Gastos Administrativos   | 9.500,58          | 26.825,27         |             |                   |             |               |
| Gastos de Operación             | 0,00              | 0,00              |             |                   |             |               |
| Servicios Administrativos       | 0,00              | 0,00              |             |                   |             |               |
| Servicios Básicos               | 0,00              | 0,00              |             |                   |             |               |
| Gastos Financieros              | 6,93              | 98,15             |             |                   |             |               |
| Depreciación y Amortización     | 0,00              | 0,00              |             |                   |             |               |
| Otros Gastos Operacionales      | 45,41             | 37,03             |             |                   |             |               |
| <b>SUMAN</b>                    | <b>20.576,50</b>  | <b>37.876,30</b>  |             | <b>17.299,80</b>  |             | <b>45,67%</b> |
| <b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>    | <b>-20.576,50</b> | <b>161.623,70</b> |             |                   |             |               |

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2017 BAJO NIIF**

| Cuentas                                                                         | Capital Social | Aporte para Futuras Capitalizaciones | Reserva Legal | Resultados del Ejercicio |            | Patrimonio Total |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|---------------|--------------------------|------------|------------------|--------------|
|                                                                                 |                |                                      |               | Utilidad                 | Pérdida    | Dic. 31 2018     | Dic. 31 2017 |
| <b>Saldos al 31 de Dic./2018</b>                                                |                |                                      |               |                          |            |                  |              |
| Capital Social                                                                  | 10.000,00      |                                      |               |                          |            |                  |              |
| Aporte para Futuras Capitalizaciones                                            |                | 0,00                                 |               |                          |            |                  |              |
| Reserva Legal                                                                   |                |                                      | 13.039,92     |                          |            |                  |              |
| Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF) |                |                                      |               | 0,00                     | 0,00       |                  |              |
| Utilidad de Ejercicios Anteriores                                               |                |                                      |               | 2'960.701,83             |            |                  |              |
| Resultados Inversiones                                                          |                |                                      |               | 3'195.621,00             |            |                  |              |
| Pérdida del Ejercicio                                                           |                |                                      |               |                          | -20.576,50 |                  |              |
| Amortización de Pérdidas                                                        |                |                                      |               | 85.230,17                |            |                  |              |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2018</b>                                        |                |                                      |               |                          |            | 6'244.046,42     |              |
| <b>TOTALES</b>                                                                  | 10.000,00      | 0,00                                 | 13.039,92     | 6'241.553,00             | -20.576,50 | 6'244.046,42     |              |
| <b>Saldos al 31 de Dic./2017</b>                                                |                |                                      |               |                          |            |                  |              |
| Capital Social                                                                  | 10.000,00      |                                      |               |                          |            |                  |              |
| Aporte para Futuras Capitalizaciones                                            |                | 0,00                                 |               |                          |            |                  |              |
| Reserva Legal                                                                   |                |                                      | 13.039,92     |                          |            |                  |              |
| Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF) |                |                                      |               | 0,00                     | 0,00       |                  |              |
| Utilidad de Ejercicios Anteriores                                               |                |                                      |               | 2'853.601,11             |            |                  |              |
| Resultados Inversiones                                                          |                |                                      |               | 3'195.621,00             |            |                  |              |
| Utilidad del Ejercicio                                                          |                |                                      |               | 161.623,70               |            |                  |              |
| Amortización de Pérdidas                                                        |                |                                      |               | 85.230,17                |            |                  |              |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2017</b>                                        |                |                                      |               |                          |            |                  | 6'319.115,90 |
| <b>TOTALES</b>                                                                  | 10.000,00      | 0,00                                 | 13.039,92     | 6'296.075,98             |            |                  | 6.319.115,90 |

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.



**INMOBILIARIA TERRANOVA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2017**  
**BAJO NIIF**  
**MÉTODO INDIRECTO**

| CONCEPTO                                                                        | Dic. 31<br>2018 | Dic. 31<br>2017 | + | VALOR     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---|-----------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                           |                 |                 | - |           |
| Resultados de Ejercicios                                                        | 6'220.976,50    | 6'296.075,98    | - | 75.099,48 |
| Depreciación Acumulada de Activos Fijos Depreciables                            | 0,00            | 0,00            |   | 0,00      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                                         |                 |                 |   |           |
| Aumento en Pasivo Corriente: Proveedores, Cuentas por Pagar, Provisiones        |                 |                 |   |           |
| Impuestos por Pagar, etc.                                                       | 25.680,47       | 13.812,44       | + | 11.868,03 |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                      |                 |                 |   |           |
| <b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>                                                     |                 |                 |   |           |
| Aumento en Pasivo a Largo Plazo: Docum. por Pagar L/Plazo, Jubilación Patronal  | 2'581.450,51    | 2'554.058,96    | + | 27.391,55 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                                         |                 |                 |   |           |
| <b>INVERSIONES</b>                                                              |                 |                 |   |           |
| Aum.-Dism. Inversiones en Empresas                                              | 8.837.291,00    | 8.837.291,00    |   | 0,00      |
| <b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>                                                      |                 |                 |   |           |
| Disminución en Activos Financieros: Clientes, (-)Provisión Cuentas Incobrables, |                 |                 |   |           |
| Anticipos a Empleados                                                           | 0,00            | 58,58           | + | 58,58     |
| <b>INVENTARIOS</b>                                                              |                 |                 |   |           |
| Disminución-Aumento en Inventarios                                              | 0,00            | 0,00            |   | 0,00      |
| <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                                         |                 |                 |   |           |
| Disminución en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados          | 13.856,40       | 41.127,12       | + | 27.270,72 |
| <b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>                                      |                 |                 |   |           |
| Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores y Seguros           | 0,00            | 0,00            |   | 0,00      |
| <b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                            |                 |                 | - | 8.510,60  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                           |                 |                 |   |           |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                                      |                 |                 |   |           |
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>                                             |                 |                 |   |           |
| Dism.-Aum. en Activos Fijos Depreciables y No Depreciable: Terrenos, Equipos    |                 |                 |   |           |
| de Computación de Oficina y Muebles y Enseres                                   | 0,00            | 0,00            |   | 0,00      |
| <b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                              |                 |                 |   |           |
| Otros Activos No Corrientes: Inversines en Empresas L/Plazo                     | 0,00            | 0,00            |   | 0,00      |
| <b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                            |                 |                 |   | 0,00      |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                      |                 |                 |   |           |
| <b>PATRIMONIO</b>                                                               |                 |                 |   |           |
| Capital Social                                                                  | 10.000,00       | 10.000,00       |   | 0,00      |
| <b>APORTES Y RESERVAS</b>                                                       |                 |                 |   |           |
| Aportes y Reservas: Aporte Futura Capitalización, Reserva Legal                 | 13.039,92       | 13.039,92       |   | 0,00      |
| <b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                       |                 |                 |   | 0,00      |
| <b>DISMINUCIÓN del Efectivo en el Período</b>                                   |                 |                 | - | 8.510,60  |
| <b>EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</b>                                                |                 |                 |   |           |
| Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2017                                      |                 |                 | + | 8.510,60  |
| Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2018                                |                 |                 |   | 0,00      |

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.  
EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: INMOBILIARIA TERRANOVA S. A.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 11 de Enero del 2.008 ante el Notario Público Noveno del Cantón Cuenca Dr. Eduardo Palacios Muñoz y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 59, juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 28 de Enero del 2.008.

DURACIÓN: La Compañía tendrá una duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca provincia del Azuay, República del Ecuador, pudiendo crear sucursales y oficinas en lugares y ciudades del Ecuador como del Extranjero.

FINALIDADES: El objeto principal de la Compañía es el de realizar por cuenta propia o asociada con otras personas actividades comerciales: compra venta de inmuebles, comisiones, representaciones, importaciones, exportaciones y otras actividades mercantiles relacionadas con el campo de la construcción y de la fabricación de elementos para viviendas y construcciones y más actos relacionados con el objeto social constantes en el Artículo Segundo del Estatuto.

CAPITAL SOCIAL: El 11 de de Enero del 2008 se constituye la Compañía INMOBILIARIA TERRANOVA S. A. con un capital suscrito de DIEZ MIL DOLARES de los Estados Unidos de América (USD \$ 10.000,00) dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una.

El Capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los accionistas de la siguiente manera:

| <u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>               | <u>NACIONALIDAD</u> | <u>CAPITAL<br/>SUSCRITO</u> | <u>CAPITAL<br/>PAGADO</u> | <u>PORCENTAJE</u> |
|------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| 1.- Abog. Diana Estefanía Cevallos Escandón    | Ecuador             | \$ 5.000,00                 | \$ 5.000,00               | 50%               |
| 2.- Psc. Lab.. Johanna Marcela Romero Villacís | Ecuador             | \$ 5.000,00                 | \$ 5.000,00               | 50%               |
| TOTALES                                        |                     | \$10.000,00                 | \$ 10.000,00              | 100%              |

Posteriormente a la fecha de constitución de la Compañía INMOBILIARIA TERRANOVA S. A. hay cesión o transferencia de acciones a otros nuevos accionistas.

Al 31 de Diciembre del 2018 la nómina de accionistas que conforman el Capital Social de la Compañía otorgada por el registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías del Azuay se detalla en el siguiente cuadro:

| <u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>  | <u>NACIONALIDAD</u> | <u>CAPITAL<br/>SUSCRITO Y PAGADO</u> | <u>PORCENTAJE</u> |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 1.- HERRERA FLORES SONIA CRISTINA | ECUADOR             | \$ 9.900,00                          | 99%               |
| 2.- JARRÍN HERRERA MARÍA CRISTINA | ECUADOR             | \$ 100,00                            | 1 %               |
| TOTALES                           |                     | \$ 10.000,00                         | 100%              |

FUENTE: Archivo de la Compañía.